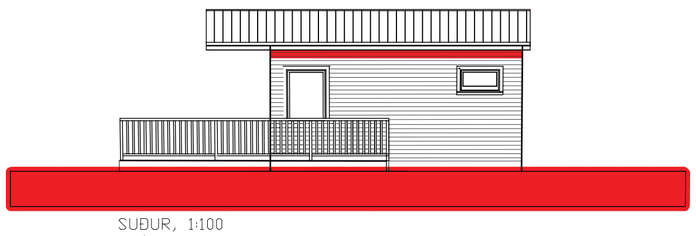
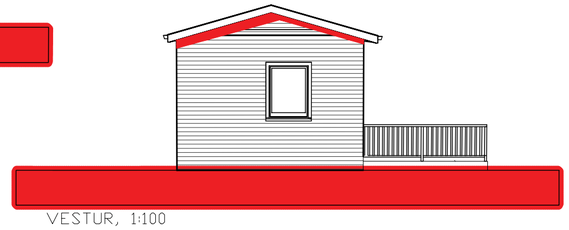
Aðstöðumynd 1 :500



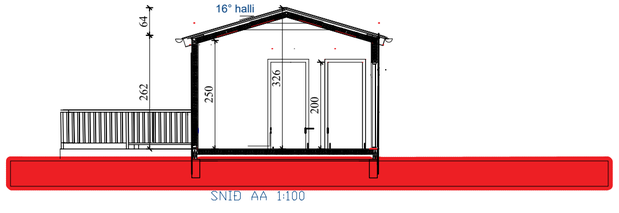
SUÐUR, 1:100



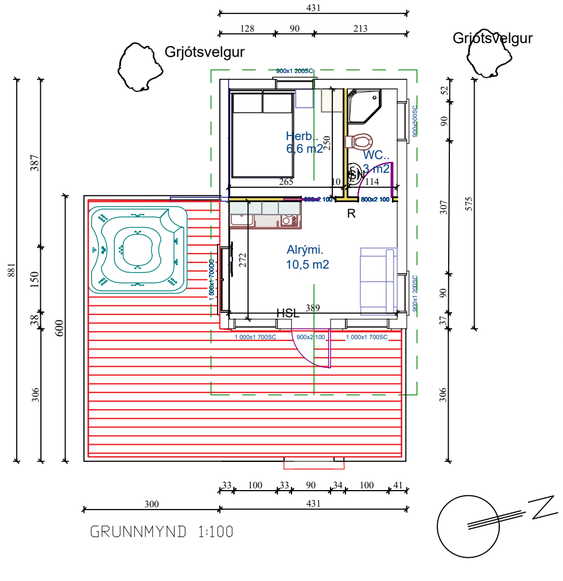
VESTUR, 1:100

AUSTUR, 1:100

NORÐUR, 1:100



SNIÐ AA 1:100



GRUNNMYND 1:100

Skráningartafla: Selholtsvegur 28
Landeignanúmer: 204060
Matshlutanúmer: 01
Prenta
Skrásetjari: Eggert Guðmundsson
Kennitala: 230156-2399
Útgáfa: 5.00 **Dags.:** 04/10/2022

Hólaá

Uppskipting og lýsing D0 Lokun	D1 Rými hæð+rúð	D2 Notkun texti	D3 Hólf-flokkun	D4 Eignar-hald	Stærðir D5 Botnflötur m²	D5M Milliflötur m²	D6 Stigar m²	D7 Op m²	D8 Brúttóflötur m²	D9 Brúttóflötur sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 Birt flatarmál m²	D14 Reiknitala skiptarúmmáls	D15 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti Botn			24.8	0.0	0.0	0.0	24.8	0.0			77.9	20.4	24.8		59.976
													5.0				
	01	**1.hæð**			24.8	0.0	0.0	0.0	24.8	0.0			72.9	20.4	24.8		
A	0101	**Sumarhús**	N	0101	24.8				24.8		2.62	3.26	72.9	20.4	24.8	2.94	59.976

Athugasemdir

Sameignir sumra

Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m² án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Sumarhús**	24.8	59.976	59.976
	Alls	**24.8**	59.976	**59.976**

	Lóð m²	Botnplata Botnplata m²	Botnplata m²	Hjúpfletir Útveggir m²	Þar af Gluggar- og dyraop m²	Þak m²	Þar af Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál útveggjar
Matshluti	4027.0	5.0	24.8	72.0	8.1	38.7	0.0		

Yfirlit	D5 Botnflötur m²	D5M milliflötur m²	D7 op m²	D8 Brúttóflötur m² með V og F	D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F	D11 Brúttórúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 birt flatarmál m²
A rými	24.8			24.8		72.9	20.4	24.8
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						5.0		
Samtals:	**24.8**	**0.0**	**0.0**	**24.8**	**0.0**	**77.9**	**20.4**	**24.8**

Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.

	m²	Lóð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	**24.8**	**4,027.0**	**0.01**

Skráningartafla: Selholtsvegur 28
Landeignanúmer: 204060
Matshlutanúmer: 02
Prenta
Skrásetjari: Eggert Guðmundsson
Kennitala: 230156-2399
Útgáfa: 5.00 **Dags.:** 04/10/2022

Uppskipting og lýsing D0 Lokun	D1 Rými hæð+rúð	D2 Notkun texti	D3 Hólf-flokkun	D4 Eignar-hald	Stærðir D5 Botnflötur m²	D5M Milliflötur m²	D6 Stigar m²	D7 Op m²	D8 Brúttóflötur m²	D9 Brúttóflötur sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 Birt flatarmál m²	D14 Reiknitala skiptarúmmáls	D15 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti Botn			24.8	0.0	0.0	0.0	24.8	0.0			77.9	20.4	24.8		59.976
													5.0				
	01	**1.hæð**			24.8	0.0	0.0	0.0	24.8	0.0			72.9	20.4	24.8		
A	0101	**Gestahús**	N	0101	24.8				24.8		2.62	3.26	72.9	20.4	24.8	2.94	59.976

Athugasemdir

Sameignir sumra

Eignar-hald	Notkun texti	Y-eignarhald	Notkun texti	Reikni-regla	Eignarhlutur

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m² án sameignar	Séreign og sameign m³
0101	**Gestahús**	24.8	59.976	59.976
	Alls	**24.8**	59.976	**59.976**

	Lóð m²	Botnplata Botnplata m²	Botnplata m²	Hjúpfletir Útveggir m²	Þar af Gluggar- og dyraop m²	Þak m²	Þar af Þakgluggar og þakop m²	Efsti hæðarkóti	Ummál útveggjar
Matshluti	4027.0	5.0	24.8	72.0	8.1	38.7	0.0		

Yfirlit	D5 Botnflötur m²	D5M milliflötur m²	D7 op m²	D8 Brúttóflötur m² með V og F	D9 Brúttóflötur undir 1,8 m með V og F	D11 Brúttórúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D13 birt flatarmál m²
A rými	24.8			24.8		72.9	20.4	24.8
Svalir A lokun								
B rými								
C rými								
Fylgirými (F)								
Afgangsrými (V)								
Botnplata						5.0		
Samtals:	**24.8**	**0.0**	**0.0**	**24.8**	**0.0**	**77.9**	**20.4**	**24.8**

Flatarmál nýtingarhlutfalls er A rými + B rými, undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, samkvæmt skipulagsreglugerð 2013 (breyting var gerð 2016). Notkun rýma hefur ekki áhrif á útreikning nýtingarhlutfalls.

	m²	Lóð m²	Hlutfall
Flatarmál til útreiknings nýtingarhlutfalls	**24.8**	**4,027.0**	**0.01**

RAFRÆNT UNDIRRITAÐ
Eggert Guðmundsson
Kt. 2301562399
Dags. 8.12.2022 09:03:53
Ástæða: Undirritun

RAFRÆNT INNSIGLAÐ
Umhverfis- og tæknisvið Uppsveita bs.
Dags. 8.12.2022 09:15:25
Ástæða: Samþykkt byggingarfulltrúa 07.12.2022.

Selholtsvegur 28- Landnúmer 204060

Greinargerð og Byggingalýsing hönnuðs

Um er að ræða 2 matshluta þ.e. frístundarhús og gestahús . Gestahúsið er kalt hús og upphitað einvörðungu við við notkun. Stærð hvors hús er 24,8 m2 með heildarhæð 3,32 í mæni. Húsin skulu uppfylla hljóðvistarflokk C skv. IST 45.

Húsin eru tilbúin hús flutt á staðinn. Allar úttektir hafa farið fram, ss. Frágangur á festingum, rakasperra og lagnum í veggjum. Með umsókn fylgir USB lykill af úttektum sem gerðar hafa verið meðan húsið var í byggingu. Húsið verður sett ofan á sökkla skv. teikningum burðarvirkishönnuðs. Loftþéttleiki hússins skal uppfylla lágmarkskröfur byggingareglugerðar í kafla 13.5., eða minna en < 3m³/m²h miðað við 50 Pa mismunaþrýsting

Húsið er innan byggingarreits á skipulögðu svæði. Brunamótstaða er fullnægjandi með tilliti til bila á milli húsa. Í húsinu er einn reykskynjari í alrými og handslökkvitæki við inngangshurð. Viðbragðstími slökkviliðs er áætlaður um 15 mín og slökkvivatn kemur frá lóðaeiganda og /eða tankbílum slökkviliðs.

Gólf

Gólf er byggt á þremur 2x45x220 mm um. Gólframminn er byggður úr 45x 190 timbri cc 60 cm. Með lausholtum cc 50 cm. Á milli dregara og gólframma er gólfið lokað af með tvöföldu lagi af nælon þakdúk og músaneti. Að innan er gólfið fyllt með 15 cm steinull, rakavarnarlagi og klætt með 18 mm nótuðum krossvið sem stenst svansvottun. . Ofan á nótaðann krossvið verður sett viðeigandi gólfefni að vali eiganda. Öryggis niðurfall er á baði /þvottahúsi.

Veggir

Útveggir byggðir úr 45x145 mm með einfaldri reim að neðan og tvöfaldri að ofan. Útveggir eru einangraðir með 145 mm steinull og þak . baksperrurnar eru úr 45x225 mm timbri settum saman með krossviðarlöskum og togbandi. Ytra birði veggstoða er klætt með 9mm krossvið, 21x70mm liggjandi lektum og að síðustu klætt með bandsagaðri 22 mm timburklæðningu 1 þa 2 með tilheyrandi endafrágangi. Þak er klætt svörtu þakjárni. Veggir tengdir við gólf með 12mm frönskum skrúfum í gegnum bmf vinkla sem eru negldir í veggstoðir með 6 stk 4/40 bmf saum. Sjá burðarþolsteikningar.

Innveggir umhverfis þvotta-og baðherbergi eru léttir timburveggir klæddir með viðeigandi rakaþolnum veggklæðninum að innan herbergis og máladir á móti alrými.

Gluggar-hurð

Gluggarnir eru timburgluggar- glerjaðir með K gleri. Opnanleg fög eru í gluggum alrýmis. Útihurð er flekahurð með glugga, þriggja punkta Assa læsingu og tvöföldum þakkringum. Bæði gluggar og hurð eru málað. Að innan eru gluggar og hurð lakkmálað með lit að vali eiganda.

Allar hurðar eru með umferðarbreidd fyrir hjólastól að lágmarki 0,83 við inngangshurðir og 0.8 m við innihurðar og svalahurða. Þröskuldar á inngangshurðum eru lægri en 25mm. Gluggagler sem eru undir 60 cm frá gólfi eru öryggisgler.

Þak.

Þaksperrurnar eru klæddar með borðaklæðningu 25x150 mm þar næst þakpappi og að síðustu báruþakjárn. Þak er einangrað með 200 mm steinull með vindþappa. Loftun þaks fer í gegnum 3 stk loftrör í hvert sperrubil. Loftbil yfir einangrun skal vera að lágmarki 25 mm. Þak er frambyggt um 1,5 metra út yfir verönd og haldið uppi með 95x95 timbri sem nær niður á burðardregara sem standa 2,5m út fyrir húsið til að gera ráð fyrir pallii. Á innra sperrubirði er sett rakavarnarlag, næst rafmagnslektur og að síðustu klæðning í flokki 2.

Lagnir

Rafmagns-og vatnslagnir er lagar í lagnagrindur lofta og veggja. Frárennslislagnir verða leiddar í rotþró - sjá nánar á teikningum lagnahönnuðs. Afrennsli þaka er leitt í grjótsvelg sitt hvoru megin við hús. Rennur og niðurföll eru frá Lindab. Neyslulagnir eru lagðar í lagnagrind. Húsið er hitað upp með rafmagni. Utan á húsinu verður lokaður einangraður skápur með læsanlegum hurðum sem inniheldur rafmagnsinntak ásamt uppsettum.varmaskiptir/hitakút fyrir húsið. Staðsetning í samráði við orkusala. Skólp lagt til rotþróar sjá. nánar á teikningum verkfræðings. Setja skal rafhleðslutæki fyrir heimilisbíla skv. grein 6.7.1. Loftræsting í eldhúsi, baði og þvottahúsi skal uppfylla kafla 10.2.5 gr. Byggingareglugerðar. Öryggis niðurfall er á baði /þvottahúsi. Loftræsting í eldhúsi, baði og þvottahúsi skal uppfylla kafla 10.2.5 gr. Byggingareglugerðar. Öryggis niðurfall er á baði /þvottahúsi.

Annað.

Sorpskil skal vera skv. reglum sveitafélagsins hverju sinni.

Auðkenni um staðasetningu frístundahúss sem gefa má upp til neyðarlinu skal vera utandyra á útvegg

Heitur pottur skal vera útbúinn með læsanlegu loki og barmur hans vera amkþ 0,4 m yfir göngusvæði í kringum pott.

R = Reykskynjari
HSL= Handslökkvitæki

Breyting: 4. okt 2022
Breytt byggingalýsingu og skráningartöflu

EGGERT GUÐMUNDSSON BFI.
Kt. 230156-2399
Norðurgata 10 801 Árborg
Sími 7774057

Verkheiti Selholtsvegur 28 — Blaðstærð A2
Verkhluti Aðaluppdrættir
Hannað
Teiknað EG — Blað nr. 1 af 1
Mkv. 1:100/500 — Dags. OKT 2022